

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου www.ote-estate.gr, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Πλήρες Όνομα:	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση & Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας	Πρόεδρος:	Χαράλαμος Μαζαράκης
Διεύθυνση Έδρας:	Σταδίου 15, Αθήνα Τ.Κ. 10561	Αντιπρόεδρος:	Γεώργιος Αθανασόπουλος
Αρ.Μητρώου Α.Ε.:	34185/01/Β/95/464-2003	Διευθύνουσα Σύμβουλος:	Χριστίνη Σπανουδάκη
Αρμόδια Περιφέρεια:	Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανάπτυξης, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού	Μέλος:	Παναγιώτης Καλιαμπέτσος
Ημερομηνία Λήξεως της Τρέχουσας Χρήσης:	31 Δεκεμβρίου 2013	Μέλος:	Κωνσταντίνος Χριστόπουλος
Τύπος των οικονομικών καταστάσεων:	Ετήσιες		
Διάρκεια Χρήσης:	12 μήνες		
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	2 Απριλίου 2014		
Ορκωτός Ελεγκτής:	Ψάλτης Μάριος του Θωμά ΑΜ ΣΟΕΛ 38081		
Ελεγκτική Εταιρεία:	PriceWaterhouseCoopers S.A. (Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι), Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 113		
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη		
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας	www.ote-estate.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	31.12.2013	31.12.2012	01.01-31.12.2013	01.01-31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	3.181.124	3.579.996	Ζημίες προ φόρων	(64.393.484)
Επενδύσεις σε ακίνητα	944.439.739	1.058.126.283	<u>Προσαρμογές για:</u>	(135.356.045)
Συμμετοχές	-	-	- Αποσβέσεις	386.912
Αποθέματα	0	3.871.262	Ειδικό τέλος επι των ακινήτων	432.728
Πελάτες	15.143.018	16.503.733	Κέρδος/Ζημία από πωλήσεις	(1.454.892)
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	7.624.365	673.064	Απομείωση Απαιτήσεων	1.518
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	61.675.007	1.411.408	Προβλέψεις για νομικές υποθέσεις	2.527.404
Επενδύσεις σε ομόλογα	81.662.117	96.604.026	Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	115.588.046
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.113.725.371	1.180.769.772	Τραπεζικά έξοδα	32.151
			Πιστωτικοί τόκοι	(3.392.721)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	52.319
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	111.977.096	108.262.659	Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	49.779.981
Προμηθευτές	1.630.170	2.307.312		52.319
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.446.032	13.478.561	(Αύξηση) / Μείωση:	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)	141.053.298	124.048.532	Πελάτες	1.360.715
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	455.987.091	455.987.091	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	(5.496.410)
Αποθεματικά (γ)	20.402.989	20.464.948		345.042
Κέρδη εις νέο (δ)	496.281.993	580.269.201	Αύξηση / (Μείωση):	(167.264)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ε)=(β)+(γ)+(δ)	972.672.073	1.056.721.240	Προμηθευτές	(677.142)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (στ)=(α)+(ε)	1.113.725.371	1.180.769.772	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.218.728
			Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα	(32.151)
			Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	(9.455.524)
			Εγγυήσεις μισθωμάτων	611.134
			Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	(21.886)
			Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες	41.287.447
				45.966.926
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	31.12.2013	31.12.2012	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2012 και 01.01.2011)	1.056.721.240	1.158.255.965	Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	(5.430.319)
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	(83.987.207)	(100.981.969)	Εισπράξεις από πώληση ακινήτων	(3.650.923)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	(8.358)	(65.548)	Επιστροφή συμμετοχών (ΟΤΕ PROPERTIES)	-
Αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων ενεργητικού	(53.600)	(487.209)	Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	280.850
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011)	972.672.075	1.056.721.240	Επενδύσεις σε ομόλογα	(151.499.371)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	01.01-31.12.2013	01.01-31.12.2012	Ρευστοποιήσεις από ομόλογα στη λήξη τους	(184.135.362)
Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	63.292.013	67.506.257	Επιστροφή συμμετοχών (ΟΤΕ PROPERTIES)	88.549.150
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(115.588.046)	(183.789.306)	Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες	18.976.152
Μείον: Λειτουργικές Δαπάνες	(17.874.389)	(21.878.036)		(68.959.887)
Πλέον: Λοιπά Έσοδα	2.416.368	1.527.619	Μείωση μετοχικού κεφαλαίου και διανομή στους μετόχους	-
Καθαρά κέρδη από εκμίσθωση ακινήτων	(67.754.054)	(136.633.467)	Μερίσματα καταβληθέντα σε μετόχους	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	48.188.753	47.505.097	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	47.801.841	47.133.651	Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-
Ζημίες προ φόρων	(64.393.484)	(135.356.045)	Καθαρή μείωση χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων	60.263.599
Φόρος εισοδήματος	(19.593.723)	34.374.077	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1.411.408
Ζημίες μετά από φόρους	(83.987.207)	(100.981.969)	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	61.675.007
				1.411.408

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η εταιρεία ΟΤΕ Α.Ε. με έδρα την Ελλάδα. Το ποσοστό συμμετοχής της ΟΤΕ Α.Ε. στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 99,99% και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, εκτός των όσων αναφέρονται, δεν έχει σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε τρίτους οι οποίες θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν. Αγωγή των ανωνύμων ασφαλιστικών εταιρειών με την επωνυμία «ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ», «GENERALI HELLAS Ανώνυμος Ασφαλιστική Εταιρεία» «Αγροτική Ασφαλιστική ΑΕ», ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αίτημα να καταδικασθεί η Εταιρεία μας να καταβάλει στις ως άνω ενάγουσες εταιρίες τα ποσά των Ευρώ 1.100.000, Ευρώ 580.000 και Ευρώ 320.000 αντίστοιχα, εντόκως, ως αποζημίωση πηγάζουσα από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, θέση «Μπόσκιζο» εκδικάστηκε τον Νοέμβριο του 2013 σε συνέχεια της απόφασης του παραπάνω δικαστηρίου η εταιρία σχημάτισε πρόβλεψη ποσού 2.528.404. Στην απόφαση του παραπάνω δικαστηρίου ασκήθηκε έφεση η οποία θα εκδικαστεί τον Νοέμβριο του 2014. Σημείωση 26.1 επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2013.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως και 2010, και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες αυτές χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπρόσθετα δεν έχει εκδοθεί φύλλο ελέγχου για τον Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ετών 2003-2007. Για τις προαναφερόμενες φορολογικές χρήσεις η Εταιρεία είχε σχηματισθεί πρόβλεψη ύψους €0,32 εκατ.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 56 υπαλλήλους πλέον 9 υπαλλήλων που είναι αποσπασμένοι.
- Τα λοιπά συνολικά έσοδα (μετά από φόρους) που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια αφορούν σε μεταβολή εύλογης αξίας των ενσώματων ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων και αναλογιστικά κέρδη και ζημίες λόγω αλλαγής στο χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης και ανέρχονται σε Ευρώ -€61.960 [2012: Ευρώ -€552.757].
- Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές, εγγεγραμμένους στο δημόσιο Μητρώο του Ν. 3693/2008, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994. Για τη κλειόμενη χρήση 2013, ο φορολογικός έλεγχος για τις ημεδαπές εταιρείες ήδη διενεργείται από ελεγκτικές εταιρείες. Από τη διεξαγωγή αυτού του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν αυτών που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
- Από τις συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2013 έως 31.12.2013, προέκυψαν τα εξής ποσά:

Έσοδα € 60.486.163
 Έξοδα € 465.022
 Τα υπόλοιπα κατά την 31.12.2013 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:
 Απαιτήσεις € 14.570.655
 Υποχρεώσεις € 457.602

8. Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2013 ανήλθαν σε Ευρώ €789.809 (2012: Ευρώ €843.685).

Αθήνα, 2 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

 ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 096808

 ΧΡΙΣΤΙΝΗ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 590645

 ΣΠΥΡΟΣ ΛΑΖΑΡΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 571769